NEUAUSBAU - Tolle 121 m² DACHWOHNUNG plus 2 Terrasse (Top 34)

Objektnummer: 110534-1

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margaretenstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Betriebskosten:	266,20 €
USt.:	26,62 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

50

TAWA INDIAN RESTAUR ANT
TAWA

Top 34

TERRASSE
1,5 m²
BAD
12,8 m²
WC
1,4 m²
VORRAUM
16,6 m²
AR
1,6 m²
WP
Speicher
ZIMMER 1
22,1 m²
ZIMMER 2
18,1 m²
TERRASSE
5,6 m²

WOHNKÜCHE
49 m²
TERRASSE
16,9 m²

Objektbeschreibung

Leben beim Margaretenplatz

Zu Hause mitten in der Stadt

Das Projekt "**Wohnoptimum5**", das sind 4 Dachgeschoßwohnungen mit tollen Raumhöhen in einem schönem Gründerzeithaus im 5. Bezirk, besticht durch seine außergewöhnliche Architektur sowie der zentralen Lage mit bester Infrastruktur und Nähe zur Wiener Innenstadt. Es sind Wohnungen von 102m² bis 148 m² WFL verfügbar.

TOP 34 (121 m² WFL plus 2 Terrassen)

Diese Dachwohnung wird auf 2 Ebenen errichtet und ist wie folgt aufgeteilt:

1. EBENE:

- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum (Technik)

2. EBENE:

- 1 Wohnzimmer
- 1 Küchenbereich
- 1 Terrasse

Ausstattung

- Zentralheizung (Wärmepumpe)
- Klimananlage (Splitgeräte)
- Fußbodenheizung
- Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden
- Großformatige Fliesen
- Sicherheitseingangstüren

Verkehrsanbindung:

In unmittelbarer Nähe der entstehenden Wohneinheiten befinden sich Stationen der Autobuslinie 13A und der U-Bahnlinie U4. Genau mit diesen Linien kann Wien in kürzester Zeit öffentlich erschlossen werden, die Innenstadt und Innenstadtbezirke sowie auch die Außenbezirke.

ÜBERSICHT WOHNUNGEN UNTER: www.wohnoptimum5.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber/Eigentümer hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap